

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 6 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 1986	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 930

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης του οικισμού Γρατινής της Κοινότητας Γρατινής (Ν. Ροδόπης). 1

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου το κτιρίου των οδών Λιούμπας 7 - Λεωφόρου Στρατού της Θεσσαλονίκης και καθορισμός ειδικών όρων προστασίας και περιοχών δόμησης. 2

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης του οικισμού Γρατινής της Κοινότητας Γρατινής Ν. Ροδόπης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33/Α)όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/1985 (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 1 (παρ. 4), 6 (παρ. 1,4,5 και 6), 7 (παρ. 1,2 και 4), 13 και 42 (παρ. 5) και του από 30.8.1985 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 414/Δ)άρθρο 2 παρ. 5 που εκδόθηκε σε εκτέλεση της πιο πάνω παραγράφου.

2. Τις διατάξεις του Ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210/Α)και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1), 7, 8, 9 και 16.

3. Τις διατάξεις του από 17.7.1923 Ν.Δ/τος όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα το άρθρο 3.

4. Τις διατάξεις του Ν. 1558/1985 (ΦΕΚ 137/Α) κα ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1.

5. Την αριθ. 26417/847/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση του γενικού πολεοδομικού σχεδίου (ΓΠΣ) του οικισμού Γρατινής της Κοινότητας Γρατινής Ν. Ροδόπης» (ΦΕΚ 522/Δ/86).

6. Την αριθ. 46274/1813/1986 απόφαση του Υπουργού Περι- βάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένου τμήματος του οικισμού Γρατινής της Κοινότητας Γρατινής Ν. Ροδόπης».

7. Την αριθ. Τ.Π.Π.Ε. 5002/1985 απόφαση του Νομάρχη Ροδόπης «Πολεοδόμηση οικισμού Γρατινής».

8. Τις αριθ. 34/1985, 46/1985 και 65/1985 γνωμοδοτήσεις του Κοινοτικού Συμβουλίου Γρατινής Ν. Ροδόπης.

9. Τις αριθ. 117/1985, 8/1986 και 9/1986 γνωμοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Ν. Ροδόπης.

10. Την αριθ. 426/1986 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο του οικισμού Γρατινής της Κοινότητας Γρατινής (Ν. Ροδόπης), τμήμα του οποίου χαρακτηρίστηκε ως πυκνοδομημένο με την αριθ. 46274/1813/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωρτοταξίας και Δημοσίων Έργων και το οποίο αποτελεί οικισμό προϋφιστάμενο του έτους 1923, με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων παιδικής χαράς, Ιερού ναού, χώρου περιφερειακού ιατρείου με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Α, χώρου σχολείου με στοιχεία Α, Δ, Ε, Ζ, Α και χώρου πνευματικού κέντρου με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Α, όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα δύο (2) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την αριθ. 55067/1986 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται η υπαγωγή στις διατάξεις του άρθρου 13 του Ν. 1337/83 τμήματος της περιοχής της οποίας εγκρίνεται το σχέδιο με το άρθρο 1 που αποτελεί οικισμό προϋφιστάμενο του έτους 1923 και έχει χαρακτηρισθεί ως πυκνοδομημένο με την αριθ. 46274/1813/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

Άρθρο 3.

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός του οικισμού Γρατινής της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 όπως στα επόμενα άρθρα.

Άρθρο 4.

Στους οικοδομήσιμους χώρους που φαίνονται στα διαγράμματα με στοιχείο Ο.Τ. επιτρέπονται χρήσεις γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζονται στο άρθρο 5 του Π.Δ/τος 81/80 (ΦΕΚ 27/Α).

Άρθρο 5.

Στην πρόσοψη των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4) μέτρων όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 6.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται κατά τομείς Ι και ΙΙ όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα ως εξής:

Α. Τομέας Ι (οικισμός πριν από το 1923).

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα τέσσερα (14) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια πενήντα (250) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγουμένης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα εφόσον α) έχουν κατά τη δημοσίευση του παρόντος Δ/τος:

Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν πενήντα (150) τ.μ.

β) προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 1337/83, με όποιες διαστάσεις και αν έχουν.

3. Επιπλέον των διατάξεων των προηγουμένων παραγράφων 1 και 2 τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον μέσα σ' αυτά εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη διάσταση πέντε (5) μέτρων.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας τους.

5. Συντελεστής δόμησης οκτώ δέκατα (0,8).

6. Κατ' εξαίρεση των προηγουμένων παραγράφων 4 και 5 ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,40 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 70% για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 τ.μ., εφόσον η συνολική επιφά- νεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι τις 10.3.1982.

7. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επτάμισυ (7,50) μέτρα.

8. Επιβάλλεται σε όλα τα κτίρια η κατασκευή στέγης από κεραμίδια.

Β. Τομέας ΙΙ.

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα πέντε (15) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα εφόσον α) έχουν κατά τη δημοσίευση του παρόντος Δ/τος:

Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα τέσσερα (14) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια πενήντα (250) τ.μ.

β) προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 1337/83 με όποιες διαστάσεις και αν έχουν.

3. Επιπλέον των διατάξεων των παραγρ. 1 και 2, τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον μέσα σ' αυτά εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη απόσταση πέντε (5) μέτρων.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας τους.

5. Συντελεστής δόμησης οκτώ δέκατα (0,8).

6. Κατ' εξαίρεση των προηγουμένων παραγράφων 4 και 5 ορίζεται συντεστής 1,40 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 70% για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 τ.μ., εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα εκατόν είκοσι τετρ. μέτρα. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι τις 10.3.1982.

7. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων επτάμισυ (7,50) μέτρα.

8. Επιβάλλεται σε όλα τα κτίρια η κατασκευή στέγης.

Άρθρο 7.

Στους χώρους που καθορίζονται με το άρθρο 1 για την ανέγερση σχολείων, ιερών ναών και πνευματικού κέντρου, η ελάχιστη απόσταση των κτιρίων από τις ρυμοτομικές γραμμές ορίζεται σε δύο (2) μέτρα.

Άρθρο 8.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 26 Αυγούστου 1986

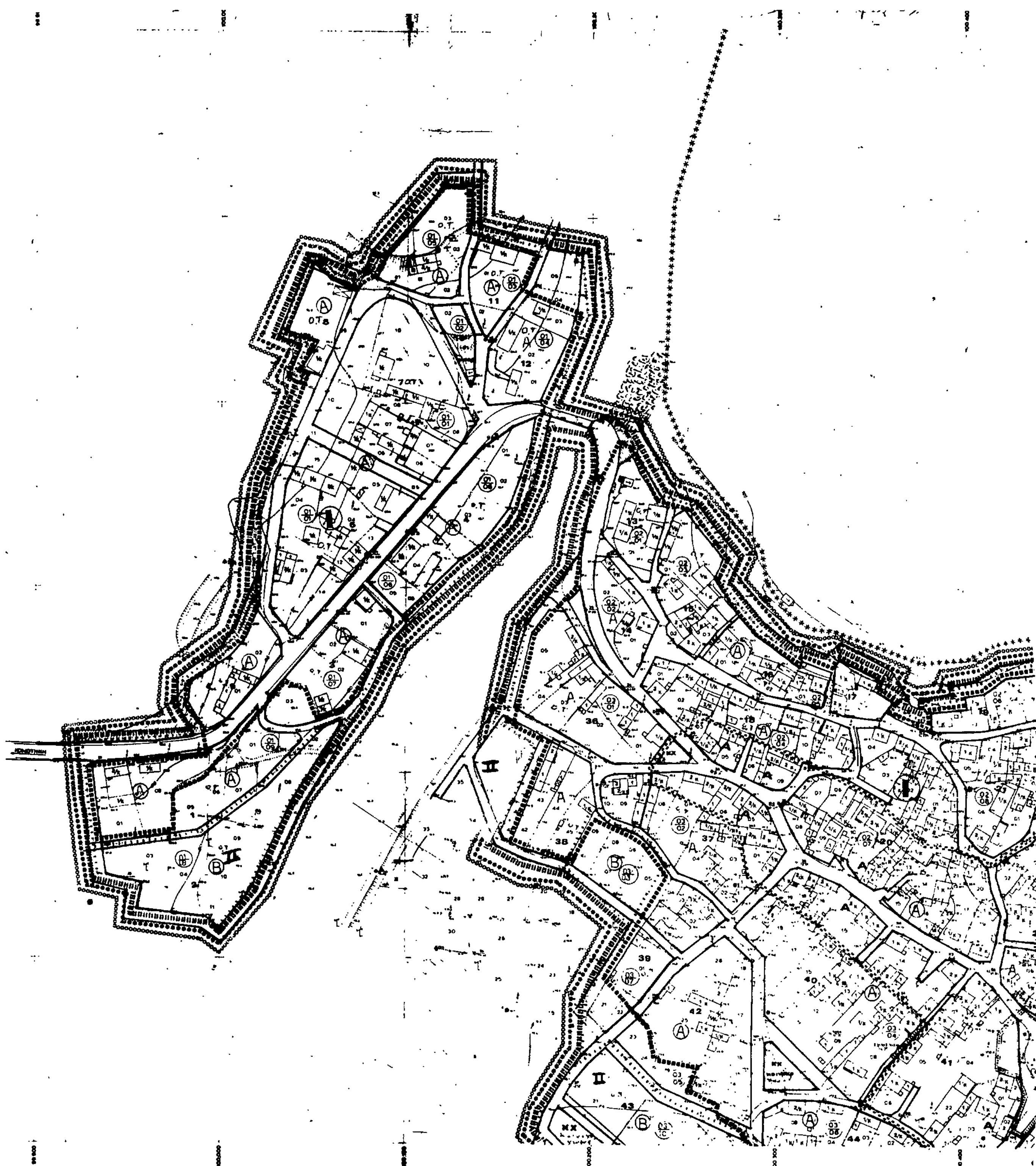
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

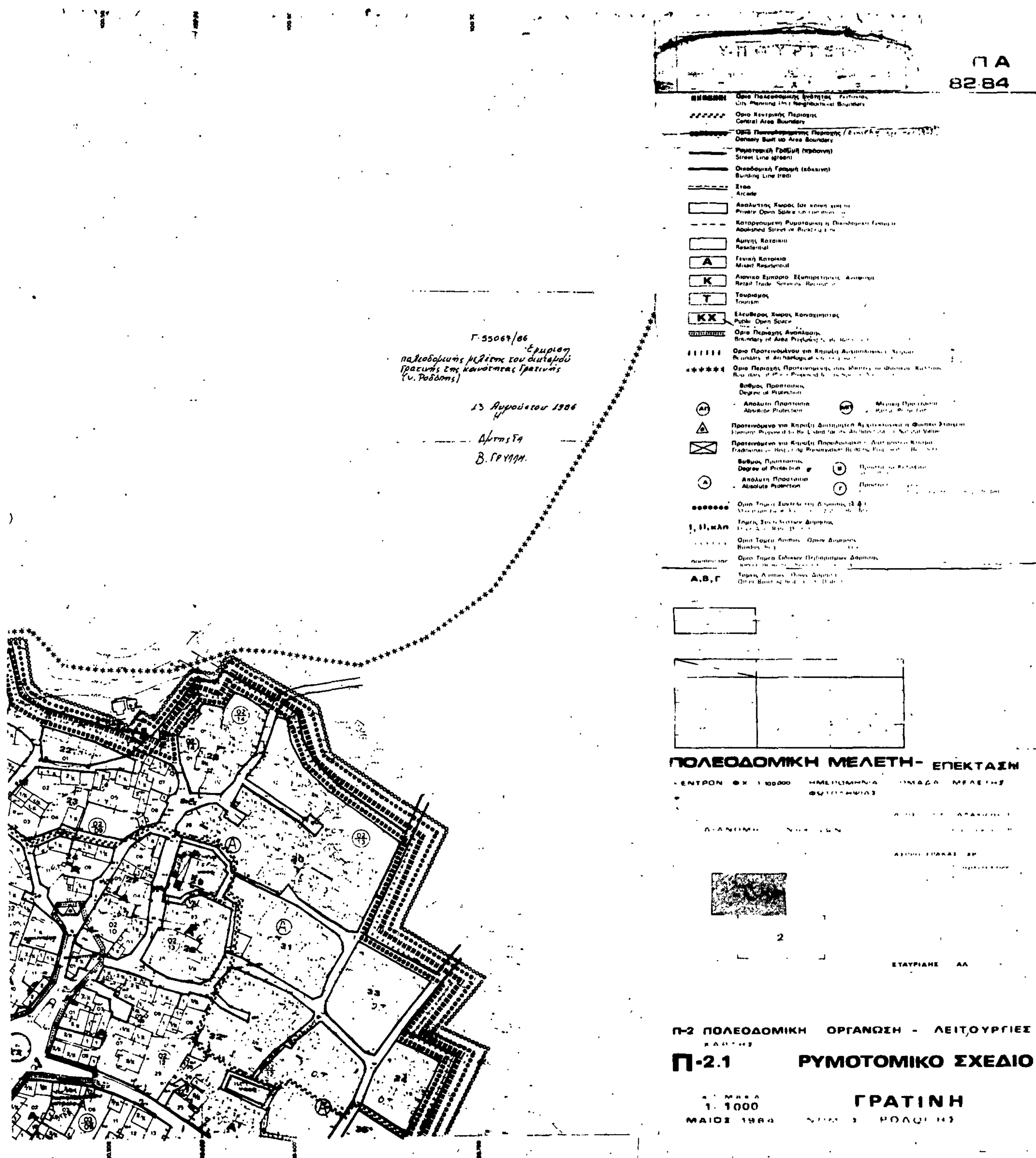
ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

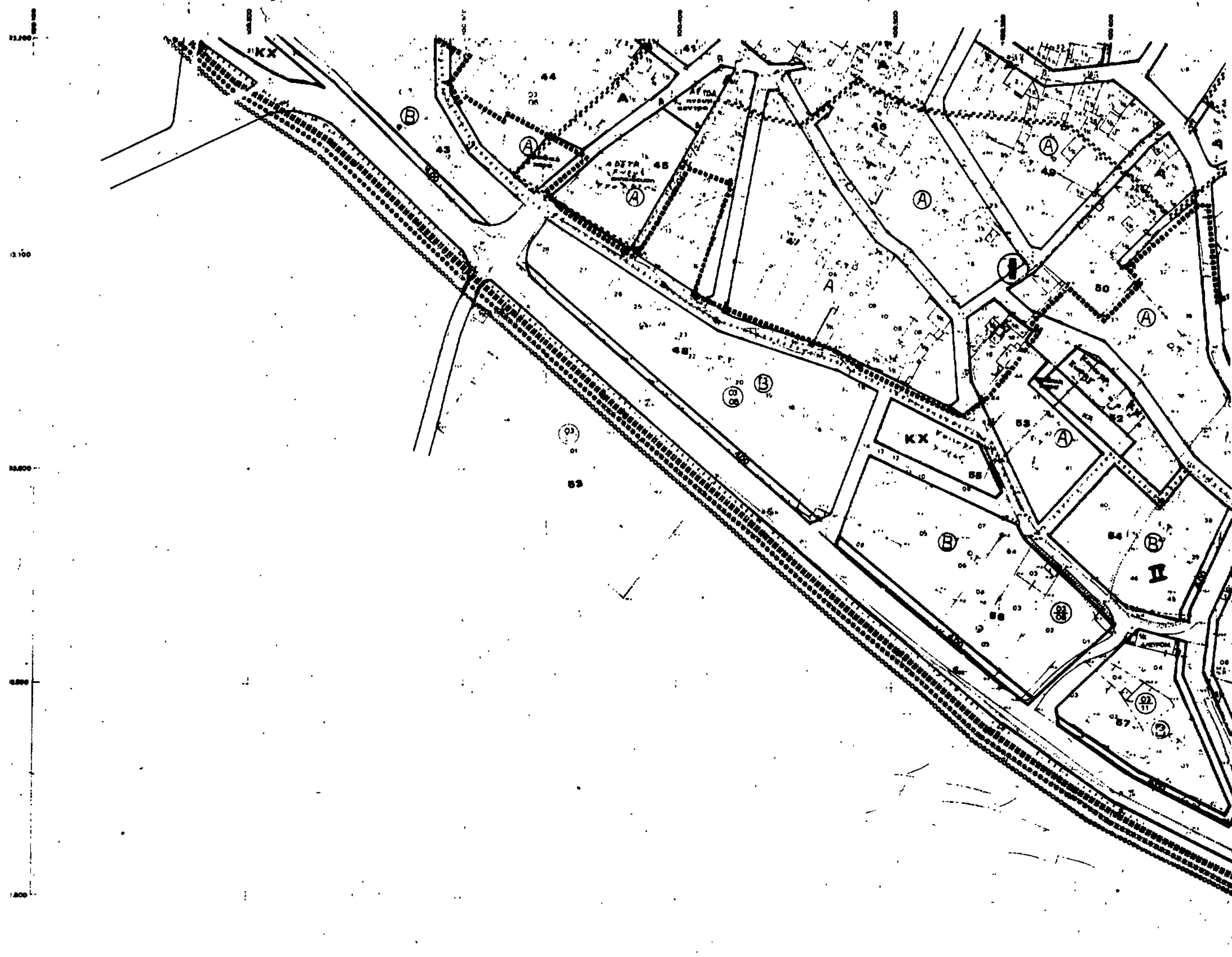
Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

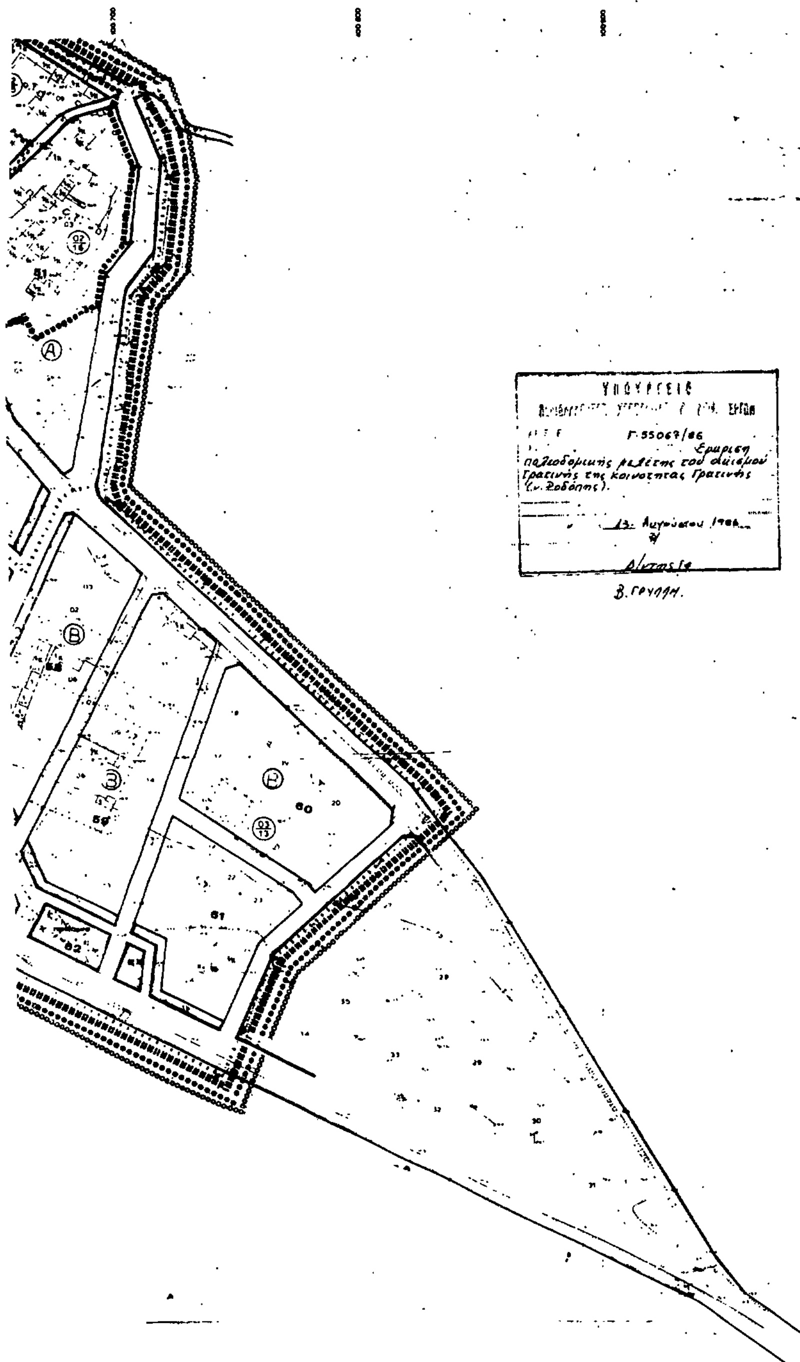
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ




Γ-55067/86
Έγκριση πολεοδομικής μελέτης του οικισμού Γρατινής της κοινότητας Γρατινής (ν. Ροδόπης)
13 Αυγούστου 1986
ΠΑ
82.84
Όριο Κεντρικής Περιοχής
Central Area Boundary
Densely Built up Area Boundary
Ρυμοτομική Γραμμή (πράσινη)
Street Line (green)
Οικοδομική Γραμμή (κόκκινη)
Building Line (red)
Στοά
Arcade
Αμιγής Κατοικία
Residential
Γενική Κατοικία
Mixed Residential
Τουρισμός
Tourism
Ελεύθερος Χώρος Κοινοχρήστος
Public Open Space
Βαθμός Προστασίας
Degree of Protection
Απόλυτη Προστασία
Absolute Protection
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ- ΕΠΕΚΤΑΣΗ
ΣΤΑΥΡΙΔΗΣ ΑΛ
Π-2 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
Π-2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
1:1000
ΓΡΑΤΙΝΗ


ΚΧ
44
43
45
46
47
48
49
50
53
54
56
57
58
ΚΧ



Ε.Π.Α
82-84

Όριο Πολεοδομικής Ενότητας - Γειτονιάς
City Planning Unit-Neighborhood Boundary

Όριο Κεντρικής Περιοχής
Central Area Boundary

Όριο Πυκνοδομημένης Περιοχής
Densely Built-up Area Boundary

Ρυμοτομική Γραμμή (πράσινη)
Street Line (green)

Οικοδομική Γραμμή (κόκκινη)
Building Line (red)

Στοά
Arcade

Ακάλυπτος Χώρος (σε κοινή χρήση)
Private Open Space (in common use)

Καταργούμενη Ρυμοτομική ή Οικοδομική Γραμμή
Abolished Street or Building Line

Αμιγής Κατοικία
Residential

A — Γενική Κατοικία
Mixed Residential

K — Λιανικό Εμπόριο, Εξυπηρετήσεις, Αναψυχή
Retail Trade, Services, Recreation

T — Τουρισμός
Tourism

KX. — Ελεύθεροι Χώροι Κοινόχρηστοι
Public Open Space

Όριο Περιοχής Ανάπλασης
Boundary of Area Proposed to Be Reformed

Όριο Προτεινομένου για Κήρυξη Αρχαιολογικού Χώρου
Boundary of Archaeological site proposed to be listed

Όριο Περιοχής Προτεινόμενης σαν Ιδιαιτέρου Φυσικού Κάλλους
Boundary of Place Proposed for its Special Natural Beauty

Βαθμός Προστασίας
Degree of Protection

- Απόλυτη Προστασία
- Absolute Protection

- Μερική Προστασία
- Partial Protection

Προτεινόμενο για Κήρυξη Διατηρητέο Αρχιτεκτονικό ή Φυσικό Στοιχείο
Element Proposed to Be Listed for its Architectural or Natural Value

Προτεινόμενο για Κήρυξη Παραδοσιακό ή Διατηρητέο Κτίσμα
Traditional or Requiring Preservation Building Proposed to Be Listed

Βαθμός Προστασίας
Degree of Protection

- Απόλυτη Προστασία
- Absolute Protection

Προστασία Κελύφους
Shell Protection

Προστασία Όψεων
Facades of buildings proposed to be protected

Όρια Τομέα Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.)
Maximum Floor Area Ratio District Boundary

I, II, κλπ — Τομείς Συντελεστών Δόμησης
Floor Area Ratio Districts

Όριο Τομέα Λοιπών Όρων Δόμησης
Building Regulations District Boundary

Όριο Τομέα Ειδικών Περιορισμών Δόμησης
Special Building Regulations District Boundary

Α, Β, Γ — Τομείς Λοιπών Όρων Δόμησης
Other Building Regulations Districts

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ Φ.Χ. 1:100.000 — ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ — ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

1

ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ ΠΑΛΑΚΙΔΟΥ ΓΛ.

ΑΣΠΡΟΓΕΡΑΚΑΣ ΧΡ.

ΣΤΑΥΡΙΔΗΣ Α.

Π-2 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΧΑΡΤΗΣ

Π-2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ
1: 1.000
ΜΑΙΟΣ 1984

ΓΡΑΤΙΝΗ

ΝΟΜΟΣ: ΡΟΔΟΠΗΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 60193/2582 (2)

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου το κτιρίου των οδών Λιούμπας 7 - Λεωφόρου Στρατού της Θεσσαλονίκης και καθορισμός ειδικών όρων προστασίας και περιοχών δόμησης.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒ/ΝΤΟΣ, ΧΩΡ/ΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Εχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 3 και 4 (παρ. 1).

2. Την αριθ. οικ. 75724/1151/30.12.83 κοινή απόφαση των Υπουργών Προεδρίας Κυβερνήσεως και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 767/Β) και ειδικότερα το άρθρο 5, όπως τροποποιήθηκε με την αριθ. 28112/356/17.4.1985 όμοια απόφαση (ΦΕΚ 205/Β).

3. Τις από 9.5.86 κα 10.7.86 αιτιολογημένες εκθέσεις της Δ/νσης Οικισμού Θεσσαλονίκης.

4. Την αριθ. 2486/20.6.86 ένσταση της ενδιαφερομένης ότι δεν αποδέχεται τη σχετική έκθεση της Δ/νσης Οικισμού Θεσσαλονίκης, αποφασίζουμε:

1) Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέος ο αρχικός πυρήνας, του διόροφου κτιρίου μαζί με την περίφραξη του οικοπέδου που βρίσκεται στη γωνία των οδών Λιούμπα 7 και Λεωφόρου Στρατού του ρυμοτομικού σχεδίου Θεσσαλονίκης, φερομένου ως ιδοκτησία της Αικατερίνης Παπαργυρίου, όπως φαίνεται σημειωμένο με διαγράμμιση στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:500 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την αριθ. 60193/1986 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2) Στο χαρακτηριζόμενο ως διατηρητέο κτίριο απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επί μέρους αρχιτεκτονικών ή διακοσμητικών στοιχείων του.

3) Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, ή ανακατασκευή της προσθήκης για την εξυπηρέτηση των λειτουργικών αναγκών του κτιρίου, η στατική ενίσχυση, η εσωτερική διαρρύθμιση, χωρίς να θιγούν τα γύψινα διακοσμητικά στοιχεία των ορόφων και κάθε επέμβαση για λόγους στατικούς και λειτουργικούς του χαρακτηριζομένου ως διατηρητέου κτιρίου, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο γενικός αρχιτεκτονικός χαρακτήρας.

4) Επιβάλλεται η αποκατάσταση και συντήρηση των όψεων του χαρακτηριζόμενου με το παρόν ως διατηρητέου κτιρίου. Κατά την αποκατάσταση πρέπει να ληφθούν υπόψη τόσο τα ήδη υπάρχοντα στο κτίριο αρχιτεκτονικά και διακοσμητικά στοιχεία, όσο και οι σύγχρονες λειτουργικές ανάγκες του.

5) Οποιαδήποτε επέμβαση στο εξωτερικό ή εσωτερικό του διατηρητέου κτιρίου όπως και στον Περιβάλλοντα χώρο του εγκρίνεται από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών και διαφημίσεων στη στέγη και στις όψεις του κτιρίου. Επιτρέπεταιη τοποθέτηση επιγραφών περιορισμένων διαστάσεων, δηλωτικών των χρήσεων του κτιρίου.

7) Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσιευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

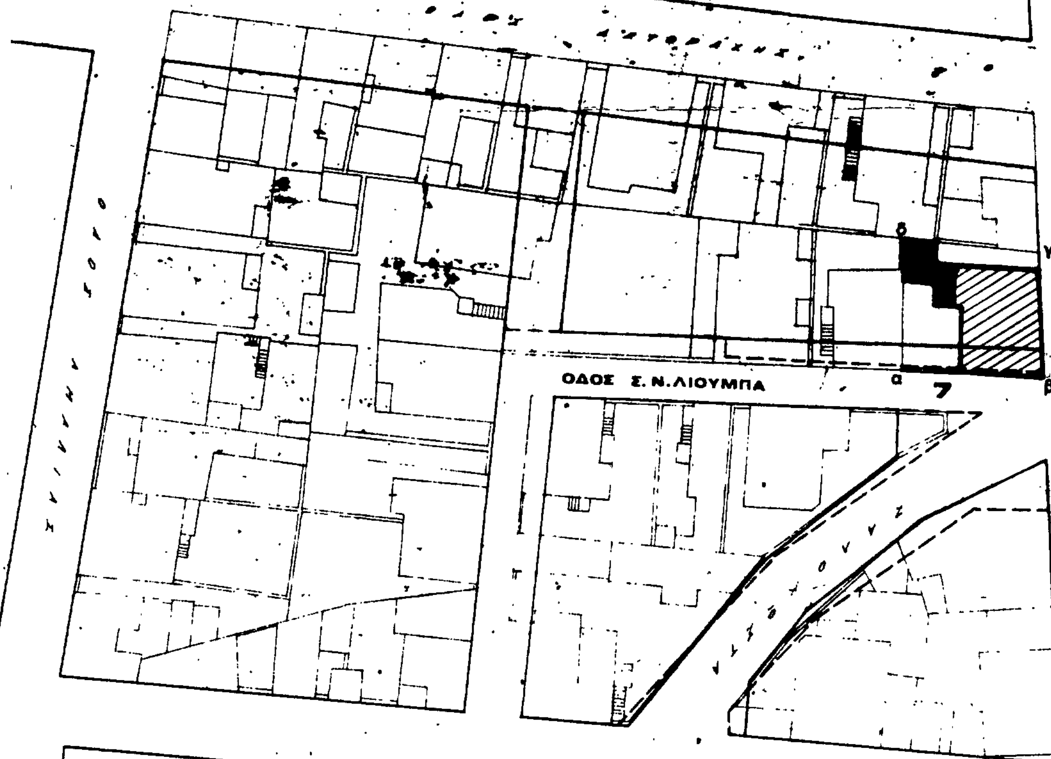
Αθήνα, 29 Αυγούστου 1986

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

κλιμ 1:500



F. 60193/86

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κτιρίου των οδών Λιούμπας 7, Λεωφόρου Στρατού της Θεσσαλονίκης & καθορισμός ειδικών όρων προστασίας & περιοχών δόμησης.

29 Αυγούστου 1986

Η/ντης Γ4

Β. ΓΡΥΠΠΗ.